

Conseil Communautaire du 8 Février 2021

Envoyé en préfecture le 18/02/2021

Reçu en préfecture le 18/02/2021

Affiché le

SLOW

ID : 021-200006682-20210208-CC\_21\_005-DE

Date d'envoi de la convocation : 2 février 2021

Nombre de Conseillers en exercice : 90

Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 66

Nombre de Procurations : 15

Nombre de Votants : 81

**Présidence de :** M. Alain SUGUENOT, Président

**Présents :** Titulaires : Mmes et MM. Gérard ROY, Bernard BATAULT, Rémy MORIN, Jean-Luc BECQUET, Carole BERNHARD, Pierre BOLZE, Raphaël BOUILLET, Marie-France BRAVARD, Geoffroy BRUNEL, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Xavier COSTE, Stéphane DAHLEN, Ariane DIERICKX, Charlotte FOUGERE, Thibaut GLOAGUEN, Emmanuelle JEUNET-MANCY, Sophie LEFAIX, Virginie LEVIEL, Virginie LONGIN, Geneviève PELLETIER, Olivia PUSSET, Virginie ROUXEL-SEGAUT, Jonathan VION, Didier DURIAUX, Pascal HUGUENIN, Sébastien LAURENT, Delphine SAVARY, Gérard NAIRAT, Patricia ROSSIGNOL, Estelle BRUNAUD, Richard BENINGER, Catherine PAPPAS, Jean-Claude BROUSSE, Arnaud GUICHARD, Jean-Christophe VALLET, Pierre BROUANT, Jean-Luc PETIT, Véronique RICHER, Jérôme FOL, Jean-Louis BAUDOIN, Jean-Paul BOURGOGNE, Guy DROMARD, Cyril DEREPIERRE, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Christian POULLEAU, Richard ROCH, Cladio PAGNOTTA, Jean-Pascal MONIN, Laurence BROCHOT, Olivier MENAGER, Gérard GREFFE, Michel MOINGEON, Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Jacqueline METAIS, Eric SORDET, Daniel CARRIER, Jean MAREY, Pascal BOULEY.

**Suppléants :** Mme BOBROWKI Colette, (suppléante de M. Didier SAINT-EVE – COMBERTAULT), M. Thierry DUBUISSON (suppléant de M. Christian GHISLAIN – CORCELLES-LES-ARTS), M. Michel ROY (suppléant de M. DENIZOT, CORMOT-VAUCHINON)

**Délégués ayant donné procuration :**

Mme Géraldine CHAMPANAY à M. Pierre BOLZE,  
Mme Carole CHATEAU à M. Xavier COSTE  
M. Éric MONNOT à M. Geoffroy BRUNEL,  
M. Michel PIERRON à M. Jean-François CHAMPION,  
M. Bernard REPOLT à M. Jean-François CHAMPION,  
Mme Sihème REZIGUE à Mme Charlotte FOUGERE,  
M. Philippe ROUX à M. Jean-Luc BECQUET,  
M. Vittorio SPARTA à Mme Delphine SAVARY,  
M. Michel BOULEY à M. Olivier MENAGER,  
Mme Corinne GARREAU à M. Jérôme FOL,  
M. Gilles ARPAILLANGES à M. Denis THOMAS,  
M. Jacques FROTEY à M. Jean-Paul ROY,  
Mme Alexandra PASCAL à M. Denis THOMAS,  
M. Guy VADROT à M. Christian POULLEAU,  
M. Sylvain JACOB à M Pascal HUGUENIN,

**Délégués absents non représentés :**

Mmes et MM. Maurice CHAPUIS, Jean-Noël MORY, Yves PYS, Céline DANCER, Sandrine ARRAULT, Olivier ATHANASE, Pascal MALAQUIN, Rémi CHAMPAUD, Daniel TRUCHOT.

**Secrétaire :** M. Alexis FAIVRE

## ZAC DE LA PORTE DE BEAUNE : AGREMENT DE CESSION DE TERRAIN SCI LES PERRIERES

Rapporteur : M. QUINET

M. QUINET, rapporteur, rappelle que toute cession de terrain situé dans le périmètre de la ZAC de la Porte de BEAUNE doit respecter le cahier des charges de cession de terrains, qui s'applique pendant toute la durée de vie de la ZAC. Ses prescriptions sont insérées dans chaque acte de cession, et s'imposent aux cessions successives.

Selon l'article 3 du cahier des charges de cession de terrains, « *la cession est consentie en vue de la construction d'un programme de bâtiment qui sera défini dans l'acte de cession ou de location* ».

L'article 7, quant à lui, indique que « *tout morcellement, qu'elle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus* ».

Autrement dit, ces dispositions prohibent les cessions de terrains acquis et de bâtiments réalisés par un opérateur économique au sein d'une zone d'activités.

Cet article prévoit néanmoins que la Communauté d'agglomération puisse autoriser, de manière « *spéciale et expresse* », de telles cessions. Cet agrément est en outre encadré par un certain nombre de conditions définies aux articles 6 et 7 du cahier des charges de cessions de terrains : « *Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 1 ci-dessus. La Communauté d'agglomération pourra, jusqu'à expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle. En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les mêmes conditions prévues pour l'indemnité de résolution.* »

Ces dispositions prévoient par ailleurs qu'en cas de « *vente à un acquéreur désigné ou agréé par la CABCS, de la totalité des terrains ou d'une partie non encore entièrement construite, la Communauté d'agglomération pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions* ».

L'article 6, relatif à la résolution de la vente, précise ainsi que « *L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit* :

- a) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession ou, le cas échéant, à la partie du prix effectivement versée, déduction faite du montant du préjudice subi par la Communauté d'Agglomération, lequel ne saurait être inférieur à 10% du prix de cession hors taxes, à titre de dommages et intérêts ;
- b) Si la résolution intervient après le commencement des travaux et à condition que ceux-ci constituent une plus-value pour le terrain, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée au terrain par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme ne puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée.

Le cahier des charges dispose également que pour ce calcul « *les travaux de mise en état des sols, d'accès aux lots, de clôture, etc. ne seront pas pris en considération* ».

A ce titre, la SCI LES PERRIERES a saisi la Communauté d'Agglomération d'une demande d'agrément.

La SCI LES PERRIERES est propriétaire du lot 30 constitué des parcelles cadastrées section EK numéros 272, 275, 296 et 303 sur lequel est construit un bâtiment comprenant plusieurs cellules commerciales, toutes indépendantes (murs porteurs, compteurs sur réseaux...), conformément à l'acte de cession.

La SCI LES PERRIERES souhaite céder une partie de son bâtiment à Dijon Pièces Automobiles, locataire de la cellule depuis la construction, qui désire en faire l'acquisition, au prix de 240 000€ TTC, afin de pérenniser son affaire et sécuriser son maintien dans les locaux.

Dijon Pièces Automobiles deviendra propriétaire du local et des places de stationnement attenantes. La SCI LES PERRIERES restera propriétaire du reliquat. Une servitude de passage et de tréfonds sera créée afin de ne pas enclaver la cellule. Tous les travaux d'entretien et d'aménagement des espaces communs resteront à la charge du vendeur, permettant de garantir une unité à l'ensemble immobilier.

## DECISION

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DONNE** son agrément à la division et à la vente d'une cellule commerciale sise sur la parcelle cadastrée section EK numéro 303 de la ZAC de la Porte de BEAUNE, appartenant à la SCI LES PERRIERES, au profit de la SAS DIJON PIECES AUTOMOBILES, selon le plan de division joint, sous réserve que la définition du prix de vente respecte les critères définis aux articles 6 et 7 du cahier des charges de cessions de terrains et rappelés ci-avant.
- **PRECISE** que les conditions auxquelles cette cession doit avoir lieu, qui sont énoncées par le cahier des charges de cessions de terrains et rappelées dans la présente délibération, seront mentionnées dans l'acte authentique de vente,
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à signer tout document à intervenir dans le cadre de cette cession.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,  
LE PRESIDENT  
pour le PRESIDENT et par délégation  
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES



Jean-François PONS

Envoyé en préfecture le 18/02/2021

Reçu en préfecture le 18/02/2021


Affiché le

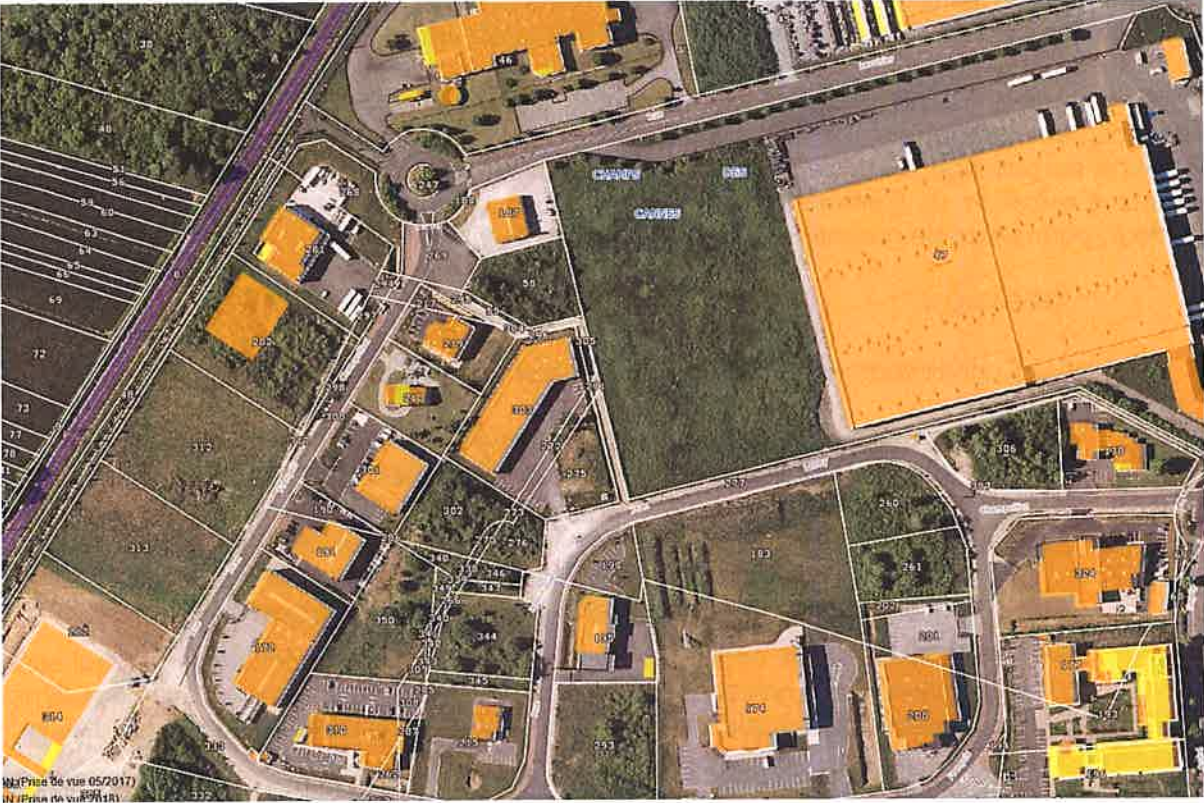


ID : 021-200006682-20210208-CC\_21\_005-DE

« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »

PLAN DE DIVISION  
ZAC DE LA PORTE DE BEAUNE  
SCI LES PERRIERES

Envoyé en préfecture le 18/02/2021  
Reçu en préfecture le 18/02/2021  
Affiché le   
ID : 021-200006682-20210208-CC\_21\_005-DE





Envoyé en préfecture le 18/02/2021

Reçu en préfecture le 18/02/2021

Affiché le

ID : 021-200006682-20210208-CC\_21\_005-DE

SLOW

